

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Di era globalisasi sekarang ini, dengan berkembangnya teknologi yang begitu pesat, kita dapat merasakan begitu banyak manfaat yang ditimbulkan oleh teknologi pada kehidupan kita, diantaranya penggunaan teknologi dimulai dari hal-hal kecil seperti kebutuhan untuk mengakses informasi, sampai kepada hal-hal besar dalam hidup kita seperti menjalankan sebuah bisnis, mengatur sebuah organisasi dan lain sebagainya. Dampak dari perkembangan teknologi yang begitu pesat saat ini khususnya dalam era komputerisasi adalah tidak hanya perusahaan yang berkategori besar saja yang dapat menerapkan teknologi informasi untuk mengelola bisnis mereka, namun perusahaan yang tergolong menengah kebawah pun bisa menerapkannya.

Usaha penjualan properti pada saat ini sangat banyak kita temui, baik melalui iklan di media cetak, media sosial, maupun informasi dari mulut ke mulut, dari waktu ke waktu mulai banyak

perkembangan. Berbagai macam jenis properti dari harga yang termurah sampai yang paling mahal pun di promosikan oleh penjual tersebut. Konsumen yang ingin membeli rumah, apartemen dan ruko biasanya mencari informasi yang termudah melalui website atau bisa mendatangi perusahaan properti agent yang terdekat atau referensi dari orang lain.

PT. Putra Kawan Lama adalah perusahaan properti yang bergerak di bidang pembangunan properti, mulai dari penjualan rumah, apartemen, ruko dan lainnya. Di lain hal PT. Putra Kawan Lama juga menerima jasa penjualan rumah dari orang – orang yang ingin menjual rumahnya melalui jasa dari PT. Putra Kawan Lama.

Oleh karena itu banyaknya pelanggan yang percaya untuk menjual rumah, apartemen, ruko dan lainnya melalui jasa penjualan properti PT. Putra Kawan Lama. Hal ini menuntut PT. Putra Kawan Lama untuk menyediakan pelayanan penjualan properti yang lebih optimal dengan pemanfaatan Teknologi Informasi berupa Sistem Informasi penjualan yang kiranya akan menjadikan salah satu perumusan pada perusahaan tersebut untuk lebih produktif.

Setelah penulis melakukan penelitian kendala yang terjadi pada PT. Putra Kawan Lama ini adalah web yang sudah berjalan masih

menggunakan website yang belum berkembang, oleh karena itu penulis tertarik mengangkat tema seminar proposal ini adalah **“RANCANG BANGUN APLIKASI PROPERTI BERBASIS WEB PADA PT. PUTRA KAWAN LAMA”**.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka merumuskan masalah yang diambil sebagai topik yang diaplikasikan untuk PT. Putra Kawan Lama sebagai berikut:

1. Bagaimana pengembangan dan mengimplementasikan pengiklanan properti yang berjalan pada PT. Putra Kawan Lama.
2. Bagaimana mengimplementasikan iklan mingguan dan bulanan properti pada web yang sudah berjalan pada perusahaan tersebut.
3. Bagaimana menempatkan iklan yang berbayar dan non bayar pada pengiklanan mingguan dan bulanan pada web yang sudah berjalan.

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah diatas, penulis membatasi permasalahan tersebut, agar penelitian ini lebih terarah dan memudahkan dalam pembahasan, yaitu :

1. Menganalisis sistem properti yang berjalan pada PT. Putra Kawan Lama.
2. Merancang sistem pengiklanan menggunakan UML.
3. Membuat aplikasi iklan berbayar dengan bahasa pemrograman PHP, MySql dan Database.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Melakukan Analisa sistem pada perusahaan properti yang sudah berjalan serta penjualan pada perusahaan properti tersebut.
2. Menyediakan fitur iklan properti mingguan dan bulanan pada web berdasarkan harga iklan tertinggi yang akan didahulukan.
3. Menyediakan fitur filter iklan jika jangka waktu iklan berbayar tersebut habis.

4. Melakukan Perancangan basis data yang terstruktur berdasarkan analisa mengurai identifikasi masalah.
5. Rancang bangun aplikasi properti berbasis web.
6. Sebagai salah satu syarat kelulusan program Strata I di Universitas Esa unggul.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Dengan adanya perancangan sistem informasi, diharapkan dapat membantu kinerja Manajemen perusahaan tersebut lebih cepat dalam memasarkan.
2. Customer lebih mudah mengetahui properti apa saja yang terbaru yang akan dibeli baik melalui iklan mingguan atau bulanan.
3. Mempermudah programmer developer dalam mengembangkan sistem terutama pada pengiklanan mingguan dan bulanan.

4. Memberikan kemudahan penjualan properti lain lewat pemasangan iklan.

1.6 Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah :

1. Persiapan

Persiapan merupakan rangkaian kegiatan sebelum pengumpulan data. Dalam tahap persiapan disusun hal-hal yang harus dilakukan dengan tujuan efektifitas waktu dan pekerjaan penulisan laporan. Tahap persiapan ini meliputi kegiatan antara lain:

- a. Survei, Survei dilakukan untuk mendapatkan gambaran umum tentang sistem yang akan dibuat.
 - b. Menentukan kebutuhan data.
 - c. Studi pustaka terhadap materi desain.
- #### 2. Pengumpulan Data dan Informasi

Untuk dapat melakukan analisis diperlukan data/informasi yang lengkap terkait dengan sistem yang akan dibuat.

Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- a. *Field Research* (penelitian lapangan), yaitu penelitian dilakukan di lapangan untuk memperoleh

informasi serta data yang diperlukan. Adapun teknik yang ditempuh adalah dengan cara wawancara yaitu memberikan pertanyaan kepada pihak penilai : “bagaimana cara perhitungan yang dipakai dalam menilai kinerja karyawan”.

b. Study Pustaka

Yaitu pengumpulan data dan informasi melalui buku-buku, artikel elektronik, website, dan karya ilmiah. Teori-teori yang mendasari masalah dan bidang yang terkait dengan sistem dapat ditemukan dengan melakukan study pustaka.

3. Metode Perancangan:

- a. Rancangan Database
- b. Pembuatan struktur menu
- c. Pembuatan spesifikasi database
- d. Pembuatan tampilan layar

4. Metode Pengembangan Waterfall:

- a. Analisis Kebutuhan
- b. Desain Sistem
- c. Penulisan Kode Program
- d. Pengujian Program
- e. Penerapan dan Pemeliharaan

1.7 **Sistematika Penulisan**

Agar perancangan sistem ini dapat dipahami dengan mudah dan jelas maka sistematika penulis dibuat sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas tentang Latar Belakang, Perumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN

Berisi tentang penjabaran teori-teori yang digunakan pada karya tulis ini, serta teori-teori pendukung lainnya yang sesuai dengan masalah yang dibahas.

BAB III GAMBARAN UMUM STUDI KASUS

Pada bab ini berisi gambaran umum studi kasus, proses bisnis yang sedang berjalan serta analisis masalah.

BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang data-data yang diperoleh mengolah dari hasil analisis dan perancangan sistem usulan yang akan dilakukan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi penutup yang berisi kesimpulan dari bab-bab semuanya dan saran terhadap masalah yang belum diselesaikan sebagai pengembang dan perbaikan.